

# UWOON in 2017



## Samen stappen zetten

*Een actief jaar dat is te typeren met de oneliner 'behoud het goede, sta open voor verbetering en probeer het nieuwe'. UWOON behaalde mooie resultaten: een prima klanttevredenheid, goede score voor lage bedrijfslasten en slechts enkele huisuitzettingen. Ook met nieuw beleid is resultaat behaald. UWOON is één van de eerste corporaties die werkt met 'gedragsaanwijzingen', een goed laatste middel om uitzetting te voorkomen. Zo krijgen kwetsbare huurders maar ook hun burens de aandacht die ze verdienen. De grote woningvraag? Die bestrijden we met creatieve oplossingen, zoals het splitsen van woningen, realiseren van tijdelijke woningen voor spoedzoekers en 'verloten' van woningen.*

Samenwerking met andere partijen is belangrijk voor UWOON. Een voorbeeld? Het experiment met onze corporatieraad. Dit is een groep betrokken, 'gewone mensen' die inmiddels twee jaar meedenkt met welke thema's UWOON aan de slag moet. De proef is succesvol, dus UWOON wil graag verder met de raad. Ook een nieuwe vorm van gelijkwaardig samenwerken in de

Tinnegieter in Harderwijk is succesvol. We vroegen bewoners én gebruikers van de wijk naar hun toekomstvisie op de wijk en de oude woningen. Dit resulteert in een mooi plan dat we opstellen met alle betrokkenen, inclusief de Gemeente. Met huurdersorganisaties ontwikkelden we een breed gedragen aanbod voor zonnepanelen. Zo zetten we samen stappen naar duurzaam woonplezier, ook in 2017!

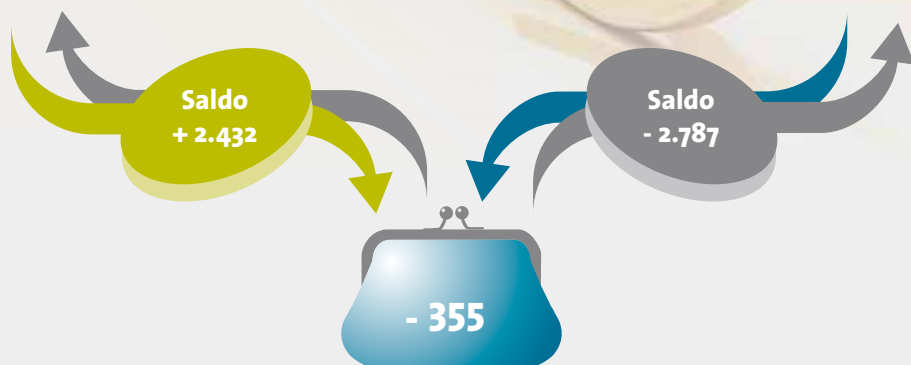
U heeft de compacte versie van ons jaarverslag in handen, de complete uitgave vindt u op [www.uwoon.nl](http://www.uwoon.nl). Veel leesplezier en heeft u vragen? Stel ze!

Moniek van Balen-Uijen  
directeur-bestuurder

## Inkomsten en uitgaven

(Getallen in euro's x 1000)

| INKOMSTEN                     |   | UITGAVEN |  |
|-------------------------------|---|----------|--|
| <b>Bestaande huurwoningen</b> |   |          |  |
| + 61.800                      | Huur en servicekosten                   |          |  |
| + 478                         | Overige inkomsten en rente              |          |  |
| - 15.207                      | Onderhoud                               |          |  |
| - 14.527                      | Heffingen en belastingen                |          |  |
| - 11.333                      | Aflossingen bestaande leningen          |          |  |
| - 8.782                       | Rente                                   |          |  |
| - 5.321                       | Personeelskosten                        |          |  |
| - 4.487                       | Overige bedrijfskosten en servicekosten |          |  |
| - 189                         | Leefbaarheid                            |          |  |
| <b>Investerings</b>           |   |          |  |
| + 1.580                       | Nieuwbouw koopwoningen                  |          |  |
| + 930                         | Verkoop bestaande woningen              |          |  |
| - 3.494                       | Nieuwbouw huurwoningen                  |          |  |
| - 1.621                       | Woningverbetering huurwoningen          |          |  |
| - 182                         | Overige investeringen                   |          |  |



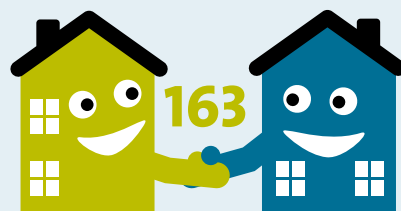
**Meer uitgegeven dan ontvangen**  
Onze financiën blijven op de lange termijn op orde

## Een fijne buur(t)

€ 189.000 besteed aan leefbaarheid in de wijken

7 actieve **buurtbeheerders** die bewoners steunen om samen een fijne buurt te maken, en die samenwerken met (hulpverlenende) partijen waar nodig:

- 1 in de gemeente Elburg
- 2 in de gemeente Ermelo
- 4 in de gemeente Harderwijk



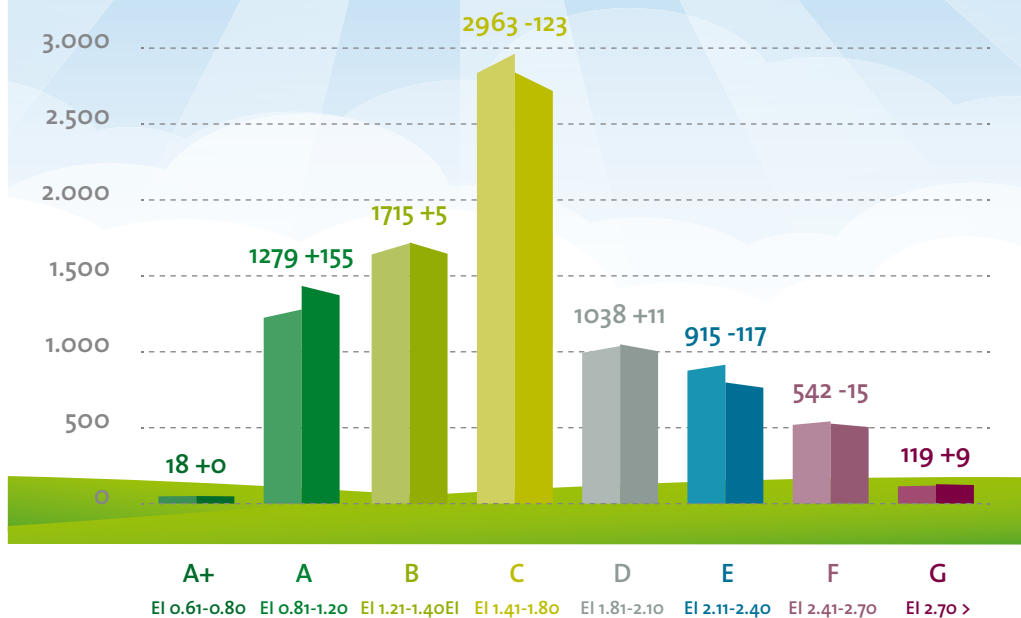
**Geslaagde buurtbemiddelingen**  
tussen bewoners

- 5 gedragsaanwijzingen bij overlast
- 0 huisuitzettingen i.v.m. overlast
- 5 opzeggingen huur i.v.m. overlast

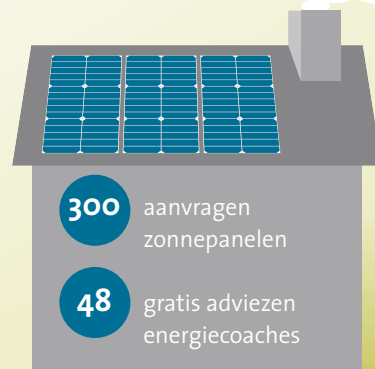
# Duurzame woningen

Goed op weg naar gemiddeld label B in 2021

## Energie-index (energielabel) van huurwoningen



## Energiebesparing



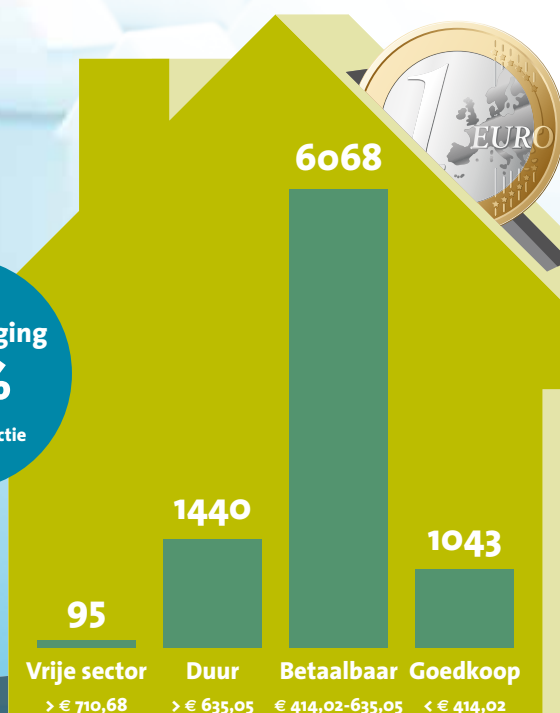
## Onderhoud woningen



# Betaalbare woningen

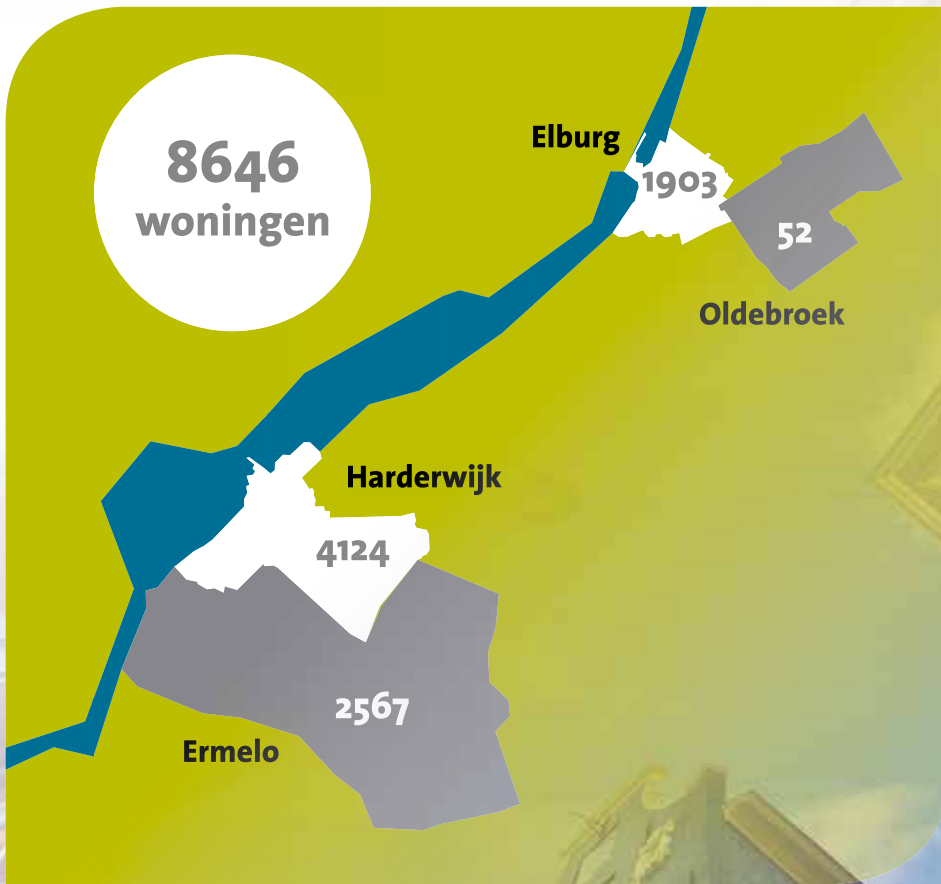
Huurverhoging  
**0,3%**  
= inflatiecorrectie

- 4** huisuitzettingen i.v.m. huurachterstand
- 6** opzeggingen door huurders i.v.m. huurachterstand



UWOON staat voor betaalbaar wooncomfort. Van onze **huurwoningen** vallen er **7.111 (82%)** in de categorie Betaalbaar of Goedkoop.

# Beschikbare woningen en slaagkansen



In Elburg is het aantal verhuizingen in verhouding tot het aantal woningen het hoogst, in Harderwijk het laagst.

**563**  
Vrijgekomen woningen

(6% verhuizingen)

- 150** Elburg
- 162** Ermelo
- 251** Harderwijk

**19%**  
slaagkansen

voor woningzoekenden in de regio Noord-Veluwe

Gemiddelde reactietijd (actieve zoektijd) van ca. 5 jaar. Kansen voor verschillende inkomensgroepen zijn ongeveer gelijk.

Aantal woningen voor mensen die een extra steuntje kunnen gebruiken op de woningmarkt:

|  |  |
|--|--|
| <b>43</b><br>VIA LOTING<br>(BIJV. STARTERS)      | <b>22</b><br>VOOR MENSEN MET<br>URGENTIEVERKLARING |
| <b>48</b><br>VERGUNNINGHOUDERS<br>(136 PERSONEN) | <b>13</b><br>UITSTROMERS UIT<br>ZORG(INSTELLINGEN) |

**99,3%**

van de nieuwe huurders kreeg 99,3% een woning met huurprijs die past bij hun inkomen

## Nieuwbouw 2017

- 24** huurappartementen voor 's Heeren Loo
- 24** koopappartementen op 't Harde (gemeente Elburg)
- 12** tijdelijke huurwoningen in Ermelo

## NIEUWBOUW 2018 EN VERDER



**165**

in voorbereiding

# Meer invloed voor huurders en belanghouders

Zoals corporatieraad, co-creatie Tinnegieter en zonnepanelen.

## Prestaties Aedes-benchmark

Net achter de kopgroep



Tevreden huurders

7,9

in KWH-meting

# UWOON

*Woon zoals u wilt*

**Bezoekadres Elburg:** Robbertsmatenstraat 2, 8081 HL Elburg  
T 0525 68 49 00 E [elburg@uwoon.nl](mailto:elburg@uwoon.nl) I [www.uwoon.nl](http://www.uwoon.nl)  
Geopend: maandag t/m vrijdag: 8.30 - 12.30 uur  
- 's middags op afspraak

**Bezoekadres Ermelo:** Dokter Holtropstraat 77, 3851 JH Ermelo  
T 0341 56 51 00 E [ermelo@uwoon.nl](mailto:ermelo@uwoon.nl) I [www.uwoon.nl](http://www.uwoon.nl)  
Geopend: maandag t/m vrijdag: 8.30 - 12.30 uur  
- 's middags op afspraak

**Bezoekadres Harderwijk:** Deventerweg 5, 3843 GA Harderwijk  
T 0341 41 68 94 E [harderwijk@uwoon.nl](mailto:harderwijk@uwoon.nl) I [www.uwoon.nl](http://www.uwoon.nl)  
Geopend: maandag t/m vrijdag: 8.30 - 12.30 uur  
- 's middags op afspraak

**Postadres UWOON:** Postbus 270, 3840 AG Harderwijk

*Ingeschreven in Handelsregister Oost Nederland onder nummer 08012356*



## Personeel

92 medewerkers (76,6 fte)  
zetten zich in voor huurders en  
woningzoekenden